



**建业新生活**  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK

# 2023年中期业绩演示

建业新生活有限公司 (9983.HK)

2023年8月22日



免责声明：本档仅供参考用途且概无任何人士对本档内容进行独立验证,并仅在保密前提下提供予可能对关于建业新生活有限公司（“公司”）之证券的拟议交易本文件由建业新生活有限公司（“公司”）编制，仅供与投资者会议相关的讲演使用，如有变更恕不另行通知。本演示文稿中包含的信息未经独立验证。本公司对于此文件不作任何明示或暗示的陈述或保证，使用者亦不应依赖于本文件所提供信息的准确性、公平性或完整性。本公司、其关连公司或其任何董事、管理人员、雇员、顾问和代表对本文件中包含的所有信息或因本文件而产生的其他原因而造成的任何损失不承担责任。

本演示不构成，亦不应被理解为一个出售要约或一个在美国出售证券的要约，或者在其他将根据当地证券法注册前或取得资质前的出售要约视为非法的司法管辖区的出售邀约。本演示亦不构成任何合约或承诺的基础。本公司之证券不会在根据证券法注册登记之前在美国妥约出售或出售，除非满足相关豁免登记条件。任何证券在美国的公开发售都会依据招股说明书进行。此类招股说明书将包含有关公司提出要约及其管理和财务报表的详细信息。公司不在美国公开发行任何证券。具体来说，本演示不构成《1933年美国证券法》(经修订)意义上的“章程”。

接受本文件即表示您同意对此处包含的信息保持绝对机密。此处的信息仅供您自己使用和了解信息，本文档的任何部分不得以任何方式或出于任何目的直接或间接复印、复制、再分发或传递给任何其他人员（无论是在您的组织/公司内部或外部），也不得出于任何目的全文或部分发布。本文件的分发可能受法律限制，本文件拥有的人应告知自己并遵守任何此类的限制。

# 目录

1. 公司简介
2. 公司亮点
3. 业务表现
4. 未来展望与发展策略



建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK

1

# 公司简介



建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK



## 建业新生活有限公司 「香港股票代码：9983.HK」 (以下简称“建业新生活”)

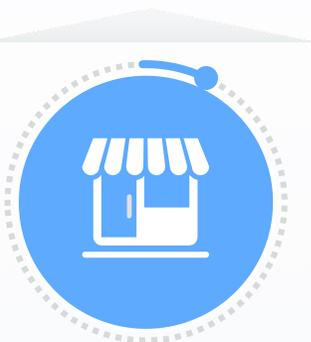
建业新生活致力于打造“新型生活方式服务平台”。建业新生活践行“根植中原，造福百姓”的核心价值观，业务覆盖物业管理服务、社区增值服务、非业主增值服务三大板块，涵盖物业管理、优选生活、智慧社区、品质居住等多元业务，打造引领新型生活方式的服务体系。拥有一个会员权益平台「建业+」，为全省**250万**业主提供时间、地域、功能无盲点的生活服务

作为中部地区最大的新型生活方式服务商，建业新生活秉承“一切以客户为中心”的企业理念，紧紧围绕人民消费升级和需求多元，推动社会全面进步和人民美好生活的实现

### 我们的使命：让中原人民都过上好生活

一家扎根于中原地区的综合服务提供商，专注于为客户提供服务以满足其多样化需求，并丰富公司所覆盖地区内的商品及服务种类：

| 1 物业管理服务      | 1H2022 | 1H2023 |
|---------------|--------|--------|
| 收入（人民币亿元）     | 8.20   | 9.51   |
| 收入占比          | 52.4%  | 70.2%  |
| 毛利率           | 18.9%  | 25.7%  |
| 2023上半年收入同比增长 |        | 16.0%  |



| 2 社区增值服务      | 1H2022 | 1H2023 |
|---------------|--------|--------|
| 收入（人民币亿元）     | 3.38   | 2.98   |
| 收入占比          | 21.6%  | 22.0%  |
| 毛利率           | 37.8%  | 31.5%  |
| 2023上半年收入同比增长 |        | -12.1% |

#### □ 物业管理

- 在管总建筑面积约为**1.67**亿平方米
- 合约总建筑面积约为**2.82**亿平方米



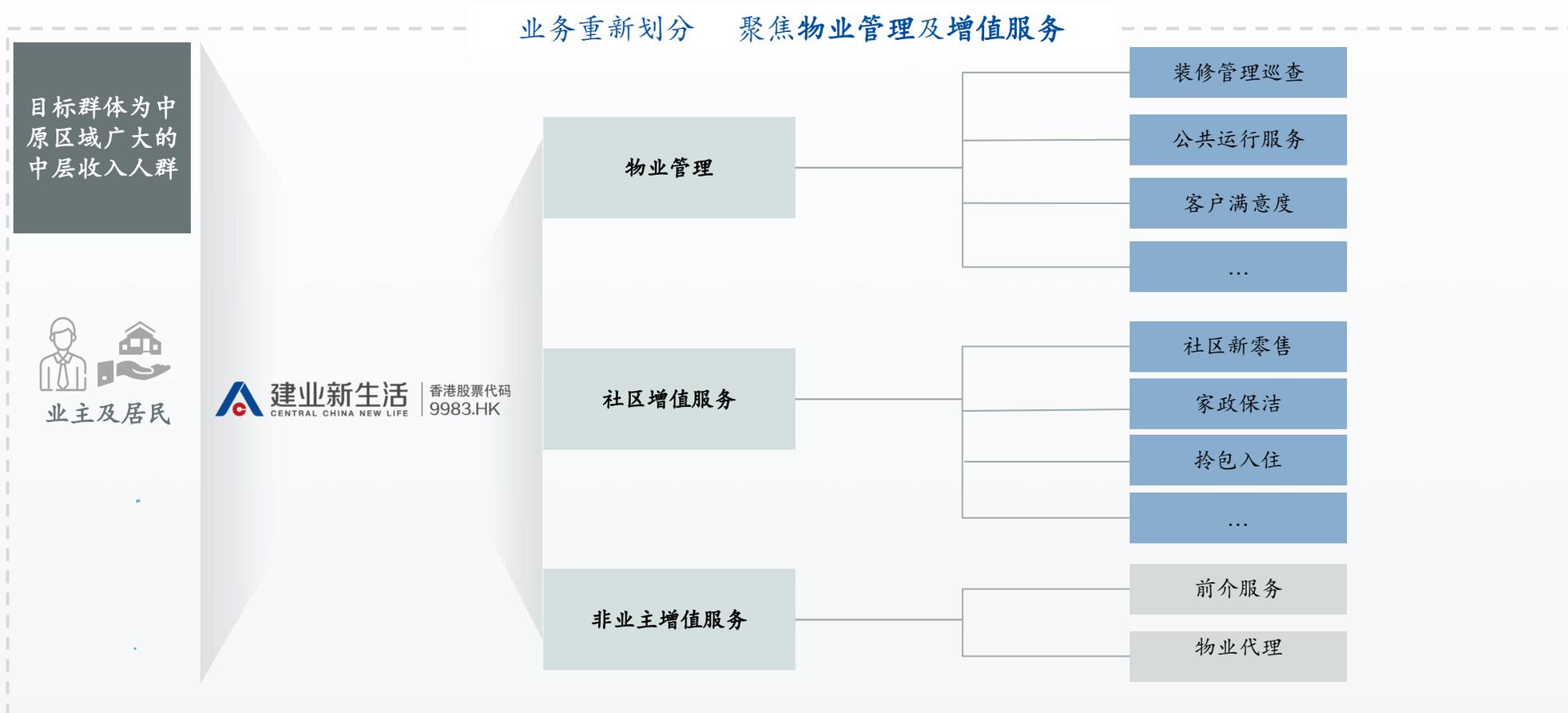
2023年上半年  
 总收入：**13.53**亿元人民币  
 毛利润：**3.80**亿元人民币  
 核心归母净利润：**2.05**亿元人民币



| 3 非业主增值服务     | 1H2022 | 1H2023 |
|---------------|--------|--------|
| 收入（人民币亿元）     | 4.07   | 1.05   |
| 收入占比          | 26.0%  | 7.8%   |
| 毛利率           | 52.7%  | 39.6%  |
| 2023上半年收入同比增长 |        | -74.2% |

## 近触达、常联接、全链路本地生活服务平台

凭借我们的品牌知名度、客户规模、资源优势以及完备的O2O一站式服务平台，创建了为客户带来更多价值的服务生态系统，初步具备了全方位向用户提供高品质生活服务的能力，进而为客户提供高品质生活服务的独特生态系统。



2

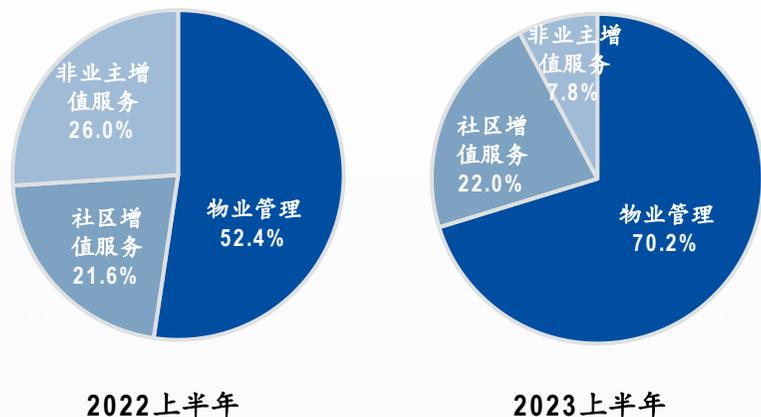
# 公司亮点



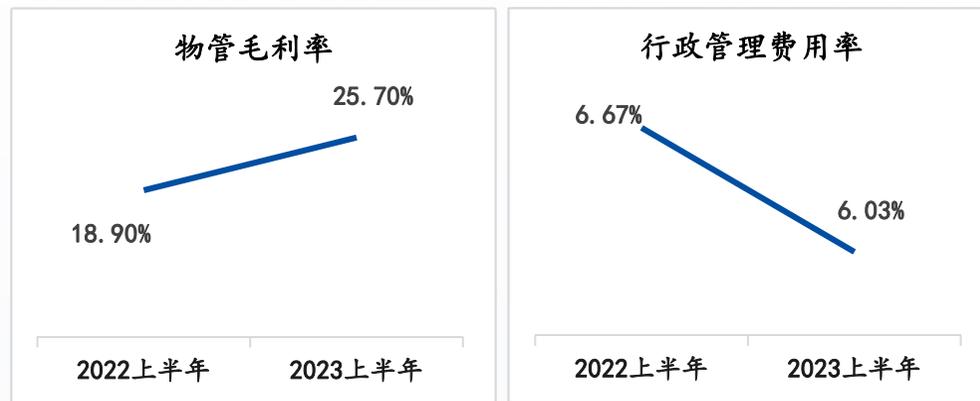
建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK

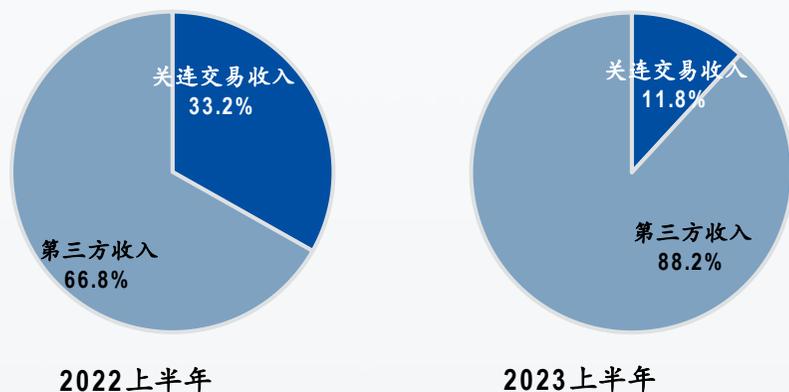
## 一、基础物管收入比例提升



## 二、物业管理毛利率大幅提升，行政管理费用率下降

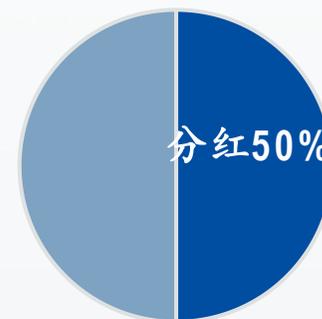


## 三、关联交易占比下降



## 四、派息比例达核心归母净利润的50%

(人民币亿元)



2023上半年派息分红达1.03亿元

\*核心归母净利润：根据本公司股东应占利润(亏损)/利润计算，并就应收款项减值拨备、以公允价值计量并计入损益的金融资产的公允价值收益或亏损以及相关的所得税影响做出调整。

## □ 铂金管家、“2023中国物业服务百强企业”

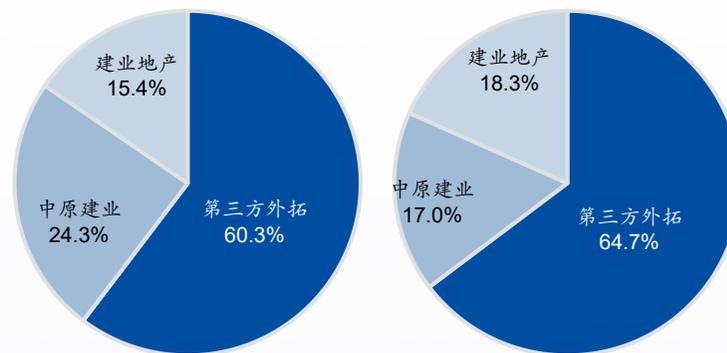


铂金管家为业主提供尊享服务



位居“2023中国物业服务百强企业”第11位

## □ 品牌认可、第三方外拓强劲



2023上半年新增合约面积**949万平方米**，其中**81.7%**来源第三方外拓、中原建业以及收并购。

2022上半年新增合约面积构成 2023上半年新增合约面积构成

## □ 服务953项物业中逾250万名业主及住户



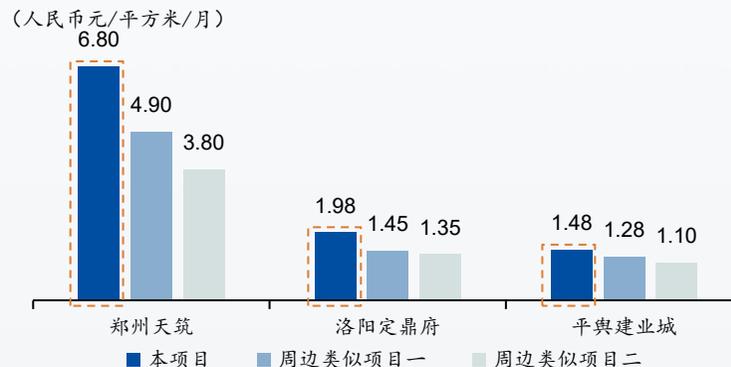
星级便民服务，提升客户满意度



守护家园，定期开展消防、防汛演习

## □ 物业费高于周边可比小区

分城市项目同周边物管费比较

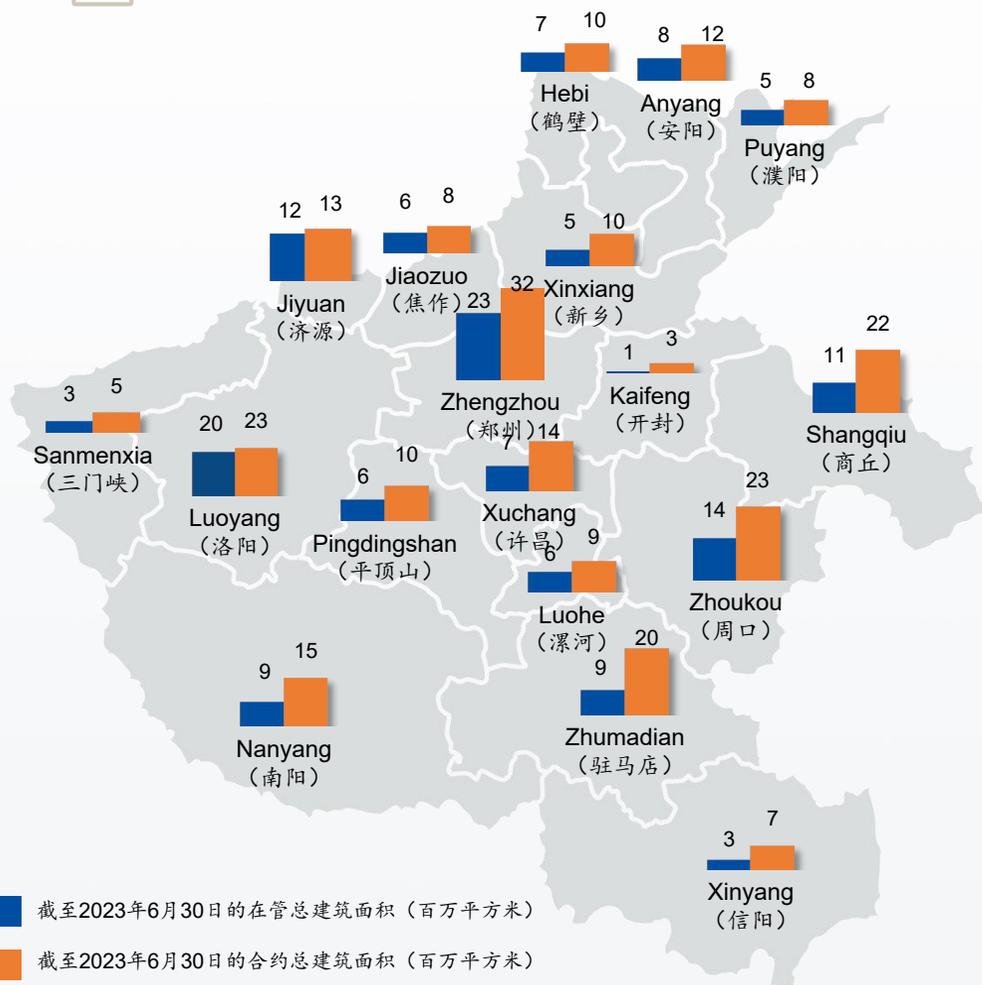


过往累计实现了22个在管物业项目物业管理费率提升，提价幅度高达50%-100%



**834** 万平方米 河南省内单城市平均在管面积

**1,349** 万平方米 河南省内单城市平均合约面积



## 智慧化、片区化管理



物业智慧化大屏

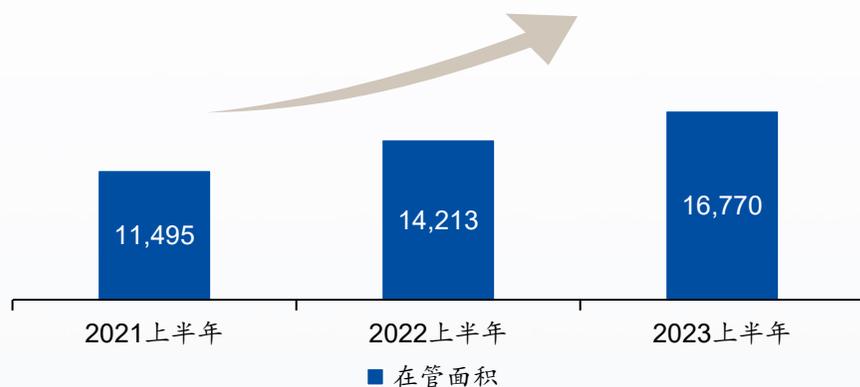
## 智慧物业七化管理

标准化 / 线上化 / 可视化 / 远程化 / 动态化 / 实时化 / 智慧化



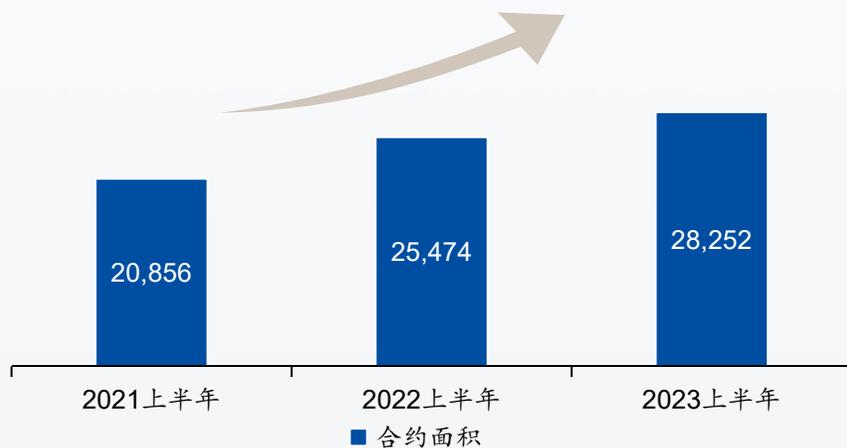
## □ 面积高增长

(万平方米)



□ 截至2023年6月30日，公司在管面积河南省市占率6.0%，公司合约面积河南省市占率8.4%

(万平方米)



□ 2023上半年，公司新增住宅合约面积949万平方米，河南省2023上半年住宅销售面积4,412万平方米，公司新增合约面积市占21.5%

# 3

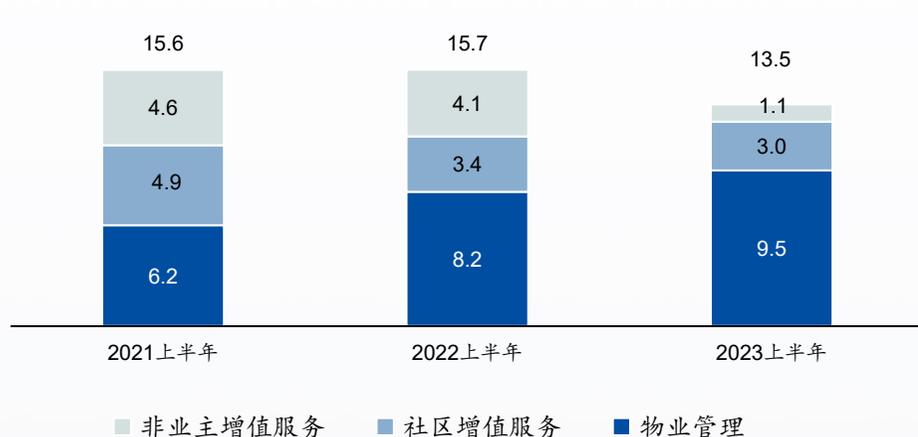
# 业务表现



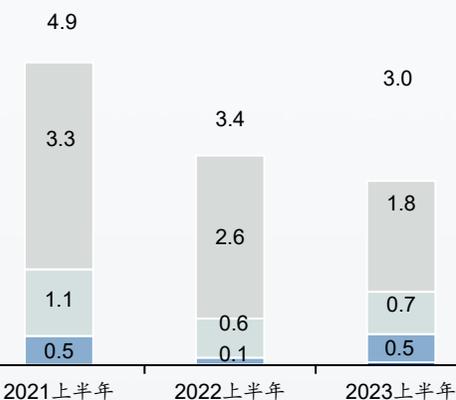
**建业新生活**  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK

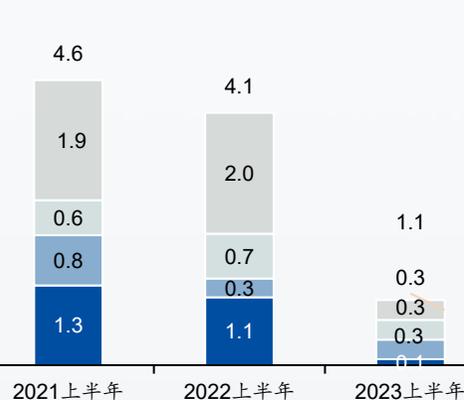
## 收入表现 (人民币亿元)



## 社区增值服务 (人民币亿元)



## 非业主增值服务 (人民币亿元)



## 物业管理表现

2023上半年在管面积：**1.67亿平方米**，合约面积：**2.82亿平方米**



**81.7%**

新增合约面积来自第三方开发商占比



**953个**

在管项目数



**1,391个**

合约项目数

2023上半年物业管理收入9.51亿，较2022上半年**同比增长16%**



**3,281场**

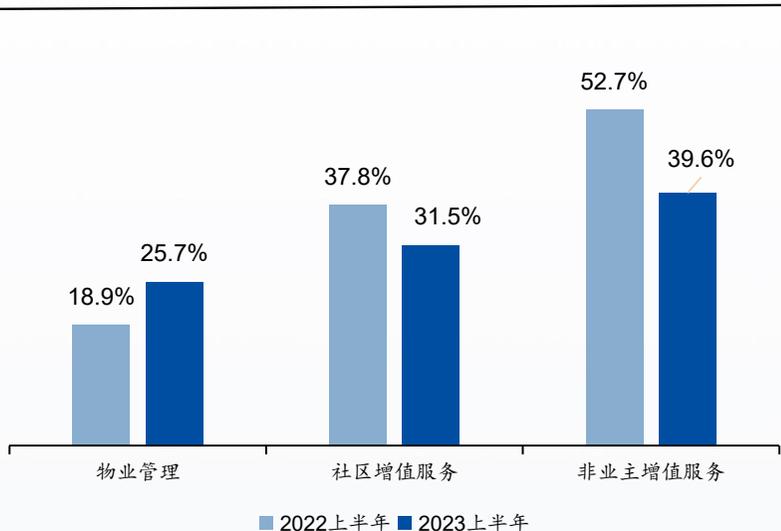
社区邻里活动



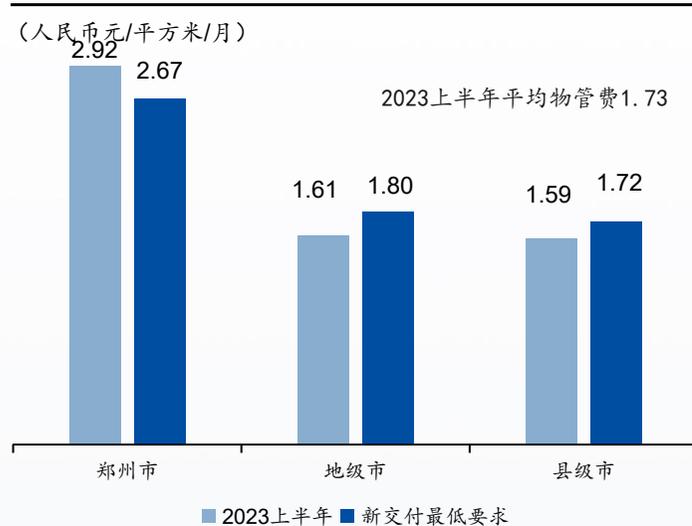
**11名**

中国物业服务百强企业排名

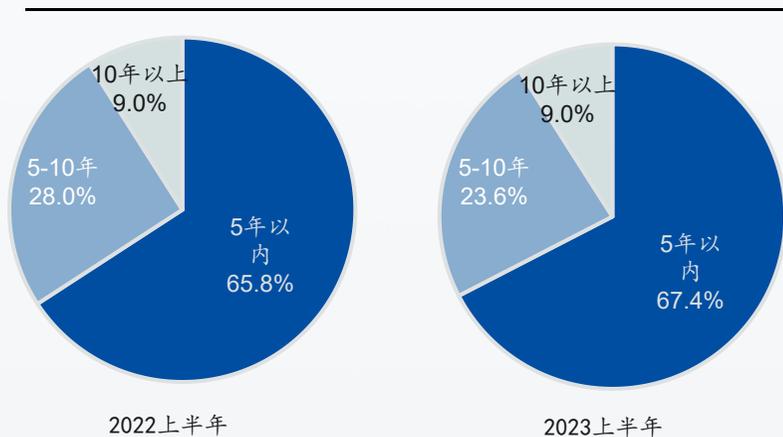
### 物业管理及增值服务毛利率



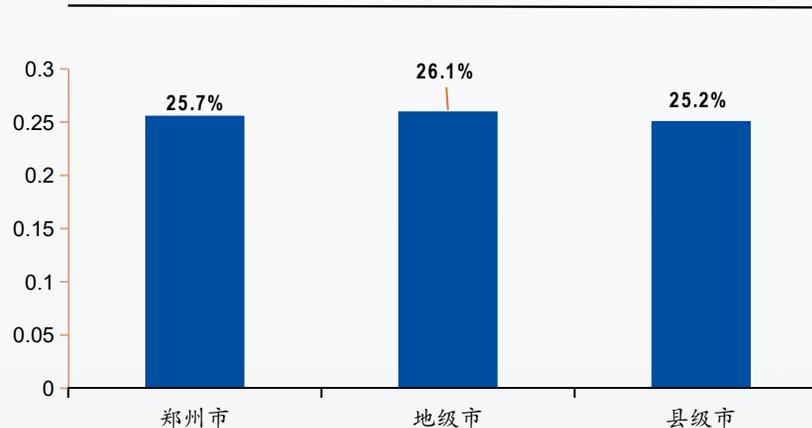
### 平均物管费按城市划分



### 在管小区按交付时间划分收入占比

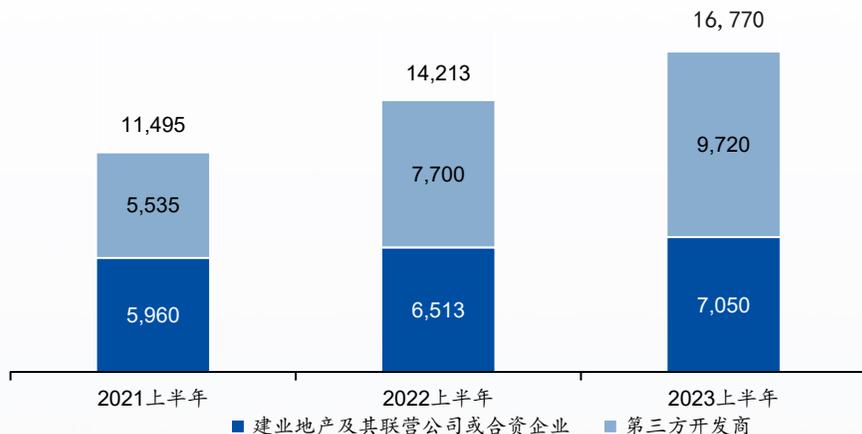


### 物管毛利率按城市划分



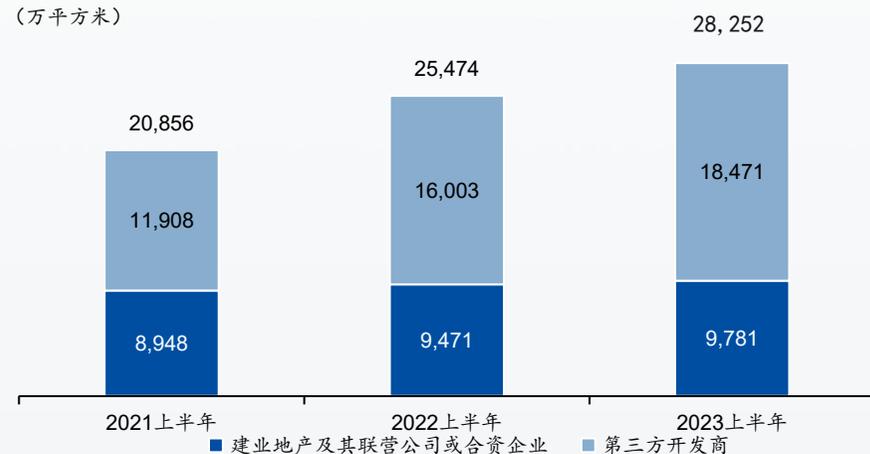
## 在管总建筑面积

(万平方米)



## 合约总建筑面积

(万平方米)



\*第三方外拓包含收购数据

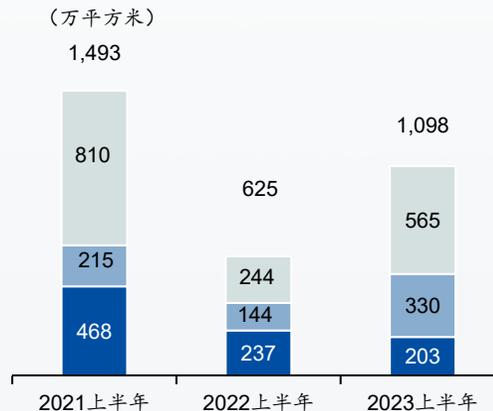


荣获“2023中国物业服务上市公司综合实力TOP10”  
 “2023中国上市物业服务投资价值优秀企业”

强大的品牌效应促进公司第三方项目外拓的高速增长

## 新增在管面积

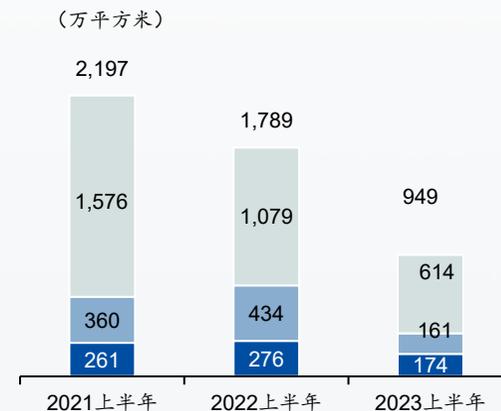
(万平方米)



■ 建业地产 ■ 中原建业  
 ■ 第三方外拓 ■ 筑友智造

## 新增合约面积

(万平方米)



■ 建业地产 ■ 中原建业  
 ■ 第三方外拓 ■ 筑友智造

# 4

# 未来展望与策略



建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK

## 基础服务稳步提升；增值服务多点开花

### 基础服务

#### 一、降本增效

- 总部-城市公司两级管控。
- 优化催收基础数据系统。
- 加强培训赋能，改进考核机制，提升人员效能。

#### 二、提升客户满意度

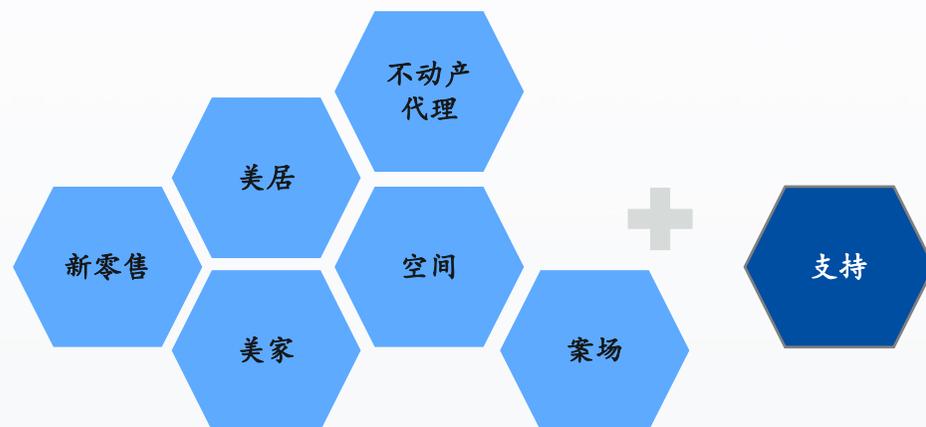
- 质价相符，服务升级。
- 服务标准透明。
- 客户评价真实。

#### 三、持续进行外拓

- 将外拓作为面积增长的主要来源。

### 增值服务

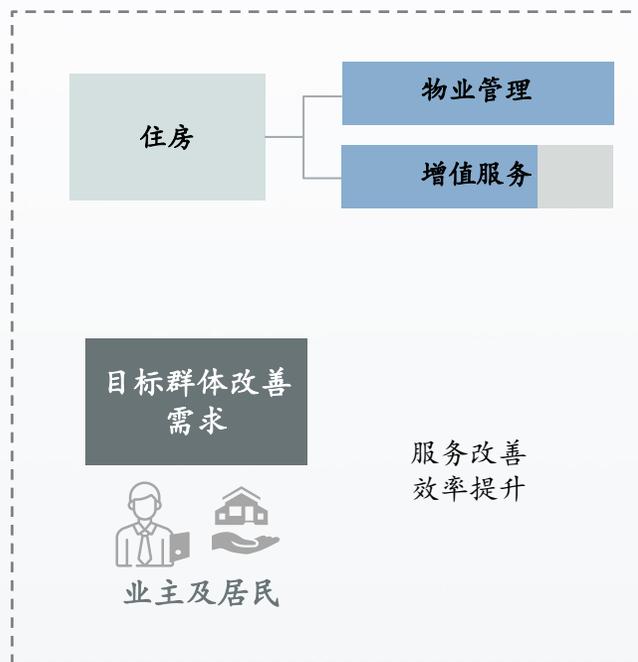
#### 6大业务（18项）+支持板块，形成“6+1”模式



| 新零售                  | 美居                           | 美家                           | 不动产          | 空间                 | 案场           | 支持                           |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|--------------------|--------------|------------------------------|
| 线下零售<br>线上平台<br>电商创新 | 装修服务<br>封装阳台<br>家居家电<br>老房焕新 | 家电清洗<br>家庭保洁<br>衣物洗护<br>保姆月嫂 | 租售服务<br>金服服务 | 场地租赁<br>直饮水<br>充电桩 | 案场服务<br>创新业务 | 内容设计<br>数据分析<br>客户服务<br>产品实施 |

管理层深信，不论宏观环境、金融市场、地缘政治更大更深刻变化，基础物管服务业务依然保持稳健

## 2023-2025三年发展目标



“一升一降”  
实现纯物业毛利提升



收入提升

➢ 每年提升20-30%



费用下降

➢ 管理费用、销售费用下降



毛利提升

➢ 纯物管毛利持续提升

## 建业在河南

建业集团成立于1992年，是一家多元化的集团型公司，经过多年发展，旗下**建业地产 (832. HK)**、**建业新生活 (9983. HK)**、**中原建业 (9982. HK)**、**筑友智造科技 (726. HK)** 四家公司已实现香港主板上市，形成了涵盖地产、物业、智造、科技、文旅、商业、酒店、农业、君邻会、教育、足球、旅游为一体的大生态服务体系

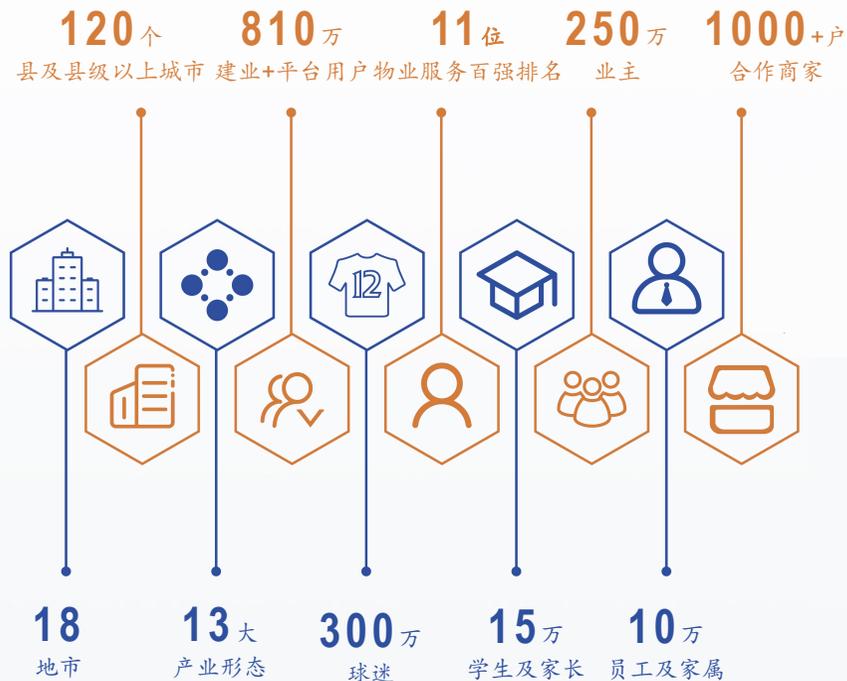
2019年12月，建业集团资产规模和销售额双双突破千亿，并实现河南省**120个县及县级以上城市全覆盖**

 建业地产已在河南省深耕近30年，2023年上半年，建业集团地产销售金额、销售面积均为河南省第一名，具有较高品牌认可度

 建业新生活服务**250万**业主，位列中国物业服务百强企业**第11位**

 建业品牌具有市场溢价能力，建业地产2023上半年重资产每平方米平均销售价格**6,911元**，高于河南省每平平均销售价格

 建业文化旅游成功打造只有河南、电影小镇等文旅IP，塑造河南名片，其中只有河南吸引央视等数十家重量级媒体总曝光量近**5亿次**



河南省 - 中部地区规模最大的省级经济体<sup>(1)</sup>，  
建业新生活极大地受益于河南正在发展的庞大市场



- ❑ 中国人口第三多的省份：2023年，河南省拥有1亿人口
- ❑ 2023上半年省经济规模在中国排名第五：2023上半年河南省地区生产总值为人民币3.1万亿元，约占中国国内生产总值的5.2%
- ❑ 人均可支配收入的增长：2023上半年河南省人均可支配收入为人民币14,156元，2017年至2022年的年复合增长率为6.9%
- ❑ 城镇化率：根据2022年人口普查数据，河南省城镇化率为57.1%，较全国平均水平低8.2个百分点，将在十四五规划期间高速发展，五年内将突破60%
- ❑ 中国第五大省域物业管理市场：截止2023年5月31日河南省竣工建筑面积超26.5亿平方米，10年后河南省物管面积将达46.8亿平方米，为中国物业管理第五大省域市场
- ❑ 于2023年1-5月份，河南省住宅新开工面积、竣工面积及商品房销售面积分别为2,926万平方米、1,326万平方米及2,908平方米，分别占中国住宅新开工面积、竣工面积及商品房销售面积的7.4%、4.8%及7.2%

(1) 包括河南省、湖北省、湖南省、江西省、山西省及安徽省

(2) 基于河南省政府编制的《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》

(3) 基于中指研究院

# 问答环节



建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK